

TRIBUNALE DI PRATO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

* * *

La sottoscritta Avv. Laura Bottari, con studio in Prato, Via Gaetano Magnolfi, 14,
(tel.0574.29061– fax 0574.22389, e- mail: laura@avvocatobottari.it- pec
laurabottari@pec.avvocati.prato.it), professionista delegata, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,
dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Prato – Dr. Capanna - nel
procedimento esecutivo n. R.G.E. 69/2024

AVVISA

che in data **18.09.2025** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON
MODALITA' TELEMATICA SINCRONA** mediante collegamento telematico al sito
del gestore della vendita astalegale.net a mezzo del portale www.spazioaste.it degli
immobili in seguito descritti:

DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento per civile abitazione posto in via
Gaetano Donizetti 71, interno due, facente parte di un più ampio fabbricato di tipo terratetto
disposto su due piani fuori terra, oltre piano sottotetto.

L'unità immobiliare è composta da quattro vani principali, ovvero ampio soggiorno con
angolo cottura (attualmente suddivisi da un infisso in alluminio e vetro non legittimato),
tre camere da letto al piano primo, oltre disimpegno e servizio igienico; la consistenza
dell'unità immobiliare è completata da due terrazzi al piano primo sul fronte e sul retro
della costruzione e da una soffitta posta al piano superiore (secondo sottotetto avente in
generale altezza massima di metri 2,40 e minima di metri 0,85).

Essa si presenta suddivisa in tre ampi locali, oltre due locali lineari disposti su due lati di gronda aventi altezze impraticabili e in un piccolo servizio igienico non legittimato.

In ordine allo stato di manutenzione il Consulente Tecnico ha riferito che l'immobile " si presenta in medio stato di conservazione ".

Rappresentazione catastale:

All' Agenzia delle Entrate- Ufficio del Territorio della Provincia di Prato, l'unità immobiliare risulta censita come segue:

Abitazione: foglio di mappa 44, particella 372, sub 401, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq 123, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 119, rendita catastale € 426,08, Via Gaetano Donizetti, 71 Comune di Prato.

Conformità urbanistica

Nello specifico l'immobile è stato edificato in forza in data anteriore al 1 settembre 1967 successivamente a tale data è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- Licenza di costruzione prot. 8681 del 22 aprile 1974 (busta n. 399/1974) rilasciata il 14 maggio 1975, lavori interni ed esterni all'edificio, nonché per la costruzione del vano ripostiglio tergale, oggi di proprietà terza.
- Sanatorie edilizie ai sensi della legge n 47/85, per opere eseguite in difformità al suddetto titolo abilitativo edilizio in particolare per il frazionamento dell'originaria unica unità immobiliare in due, di cui quella in oggetto:
- -prot.78723 P.G. del 30 settembre 1986, N Ordine 29176-0, alla quale è seguito il rilascio della Concessione edilizia in sanatoria in data 14 giugno 1999, riguardante l'appartamento;
- -prot 78725, P.G. del 30 settembre 1986, N Ordine 29176-2, alla quale è seguito il rilascio della concessione edilizia in sanatoria in data 14 giugno 1999, riguardante le parti a comune del fabbricato;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot 41134 del 25 marzo 2010 (PE n 772/10); per modifiche interne e manutenzione straordinaria;

- Variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 45, comma 2 del Regolamento Edilizio (riferita al titolo che precede) prot. N 80181 del 25 giugno 2010 (p.E. n 1717/10); comunicazione fine lavori e certificato di conformità prot. N 97483 del 28 luglio 2010;

L'immobile non dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

Il Consulente Tecnico del Tribunale nella sua perizia estimativa ha riscontrato la non conformità del bene con quanto riportato negli atti autorizzativi in particolare ha evidenziato le seguenti difformità:

La distribuzione interna dell'appartamento e soprattutto del piano sottotetto non è pienamente legittima, né tantomeno le destinazioni dei locali al piano superiore, e sono state rilevate al momento del sopralluogo (locali di abitazione con altezza interne e rapporti aeroilluminanti non conformi al regolamento edilizio vigente).

Tali difformità non possono essere sanate in quanto, in contrasto con il regolamento edilizio vigente e le norme igienico sanitarie; pertanto, se ne prevede la rimessa in pristino secondo lo stato legittimo, con costi che rimarranno a carico dell'aggiudicatario e che sono già stati detratti dal valore a base d'asta, quantificati in via cautelativa in euro 5.500,00.

Stato di possesso dell'immobile:

Il bene risulta occupato da conduttore in virtù di contratto di locazione, è già stata attivata la procedura di sfratto nei confronti dell'occupante.

PREZZO BASE:

VALORE DEL LOTTO: € 168.000,00 (centosessantottomila,00)

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta): € 126.000,00 (centoventiseimila,00)

Misura minima delle offerte in aumento: € 3.000 (Euro tremila /00).

MODALITA' DELLA VENDITA:

Il bene sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla legge 28.02.1985 n.47 (Norme in materia di controllo dell'attività

urbanistico-edilizia), come modificata ed integrata dall'art.46 del DPR 6.6.2001 n. 380 (Testo Unico in materia edilizia), nonché con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Si precisa che:

- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Si dà atto che l'eventuale esistenza di vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione dell'esperto);

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- l'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell'articolo 585 comma 4 c.p.c.**, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 numero 231.

- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it, a cui comunque si rimanda per quanto qui non espressamente indicato;

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

- gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario e quelle relative al compenso spettante per la purgazione del bene, che verranno comunicate dal delegato successivamente all'aggiudicazione, dovranno essere versati entro lo stesso termine per il saldo del prezzo;

- la vendita è soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO:

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare le offerte di acquisto, con i contenuti e le modalità di cui agli artt. 12 e ss. del D.M. n. 32/2015, esclusivamente entro le **ore 12:00 del giorno 17.09.2025** (giorno precedente la vendita).

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale **"Offerta Telematica"** **accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica.**

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite Modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Si invitano gli interessati a consultare attentamente il **manuale utente ministeriale**, avvisandoli che il completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensiva degli allegati sottoindicati) all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**). Se l'offerta è pervenuta correttamente il presentatore riceverà una mail di accettazione offerta; se invece l'offerta è pervenuta oltre la data massima di ricezione o il file offerta _xxxxxxxx.zip.p7m è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato, il sistema invia una mail di rigetto offerta.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono irrevocabili una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal ministero e conservate in modo segreto.

Si ricorda che:

- le offerte di acquisto devono essere depositate con modalità telematica secondo le disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita e nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e devono contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
- l'offerta deve contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita (€ 168.000,00) e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta (€ 126.000) a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali) dall'aggiudicazione.
- l'offerta potrà essere compilata e firmata anche da soggetto diverso dall'offerente c.d. **presentatore**, ex art. 26 DM 32/2015, **purché munito di procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**; il presentatore può presentare una **solà offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita** (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il delegato provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive).
- nel caso di **offerta per persona da nominare** ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano **più offerenti** ex art. 12 co. 4 DM

32/2015, sarà necessario depositare **procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta;**

- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

All'offerta telematica redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale dovranno **essere necessariamente allegati i seguenti documenti:**

1. scansione di un **documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente** (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE), dell'offerente e dell'eventuale presentatore dell'offerta, con allegato certificato di stato di libero o se coniugato con allegato l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, da cui risulti il regime patrimoniale e se in comunione dei beni dovranno essere altresì indicati i corrispondenti dati documento di identità e codice fiscale del coniuge; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un **minore** o di un **interdetto**, copia del documento di identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di **società** occorrerà allegare una recente visura camerale o certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. **la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio** per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;
3. nel caso in cui l'offerente si serva di un **presentatore**, **la procura notarile** con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta, anche nel caso di **offerta per persona da**

nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ed anche nell'ipotesi in cui vi siano **più offerenti** ex art. 12 comma 4 D.M. 32/15;

4. **ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00**; il bollo virtuale di € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto **non soggetto a restituzione**; la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale di Servizi telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

5. **ricevuta del pagamento della cauzione**: la cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (**con causale "versamento cauzione proc. n. 69/24"**) eseguito sul conto corrente del Tribunale di Prato intestato alla procedura esecutiva 69/2024 presso Chianti Banca filiale di Prato Via Ferrucci 191 IBAN **IT 22Z086732150000000924190** **almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

La cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

Nell'offerta dovrà altresì essere specificato:

- **la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima**;
- **la indicazione se si intende pagare il saldo prezzo, facendo ricorso ad un contratto**

bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile.

Si avvisa che:

A) **Le offerte presentate sono irrevocabili**. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che

saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B) **L'offerta non è efficace** se perviene oltre il termine di cui sopra, se è inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso (75% del prezzo base d'asta) o se l'offerente non presta cauzione con le modalità sopra indicate.

C) **Il termine di pagamento** (perentorio, non prorogabile, non sottoposto alla sospensione feriale dei termini) del saldo prezzo, degli oneri tributari e dei compensi spettanti al professionista delegato (che saranno comunicati dal delegato successivamente all'aggiudicazione) non potrà comunque essere superiore a quello stabilito nell'avviso di vendita (non superiore a 120 giorni); l'offerente può indicare un termine più breve (comunque perentorio, non prorogabile, né soggetto alla sospensione feriale dei termini) circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta, e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa;

D) In caso di **mancato versamento del saldo prezzo** entro il termine indicato nell'avviso, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

E) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato - **da specificare nell'offerta**- le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante, con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Prato – Settore Esecuzioni immobiliari" riportante il numero della procedura esecutiva; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

F) Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, e abbia formulato apposita istanza all'udienza ex art. 569 c.p.c. o con atto

depositato in p.c.t., **l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario - entro il termine di deposito del saldo prezzo, dandone attestazione al delegato e senza attendere il proseguo della procedura e la gradazione dei crediti – il 75% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito della banca per capitale, interesse e spese, versando il restante 25%** (o la maggiore somma che dovesse risultare approssimativamente necessaria a coprire le spese della procedura e quindi in via esemplificativa le spese pubblicitarie, le spese legali del creditore procedente, il compenso degli ausiliari del giudice dell'esecuzione oltre alle imposte e alle spese per cancellazione dei gravami esistenti) **sul conto della procedura**. Nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione il Delegato provvederà a comunicare all'aggiudicatario l'ammontare delle somme da versare direttamente al creditore fondiario unitamente alle coordinate bancarie necessarie a tale fine. Qualora l'aggiudicatario non riceva tale comunicazione è legittimato a versare il saldo prezzo sul conto della procedura.

Tale meccanismo non opererà in caso in cui il debitore sia stato dichiarato fallito e la procedura inizi e prosegua su istanza del creditore fondiario. In tale ipotesi resta necessaria l'autorizzazione da parte del giudice dell'esecuzione alla distribuzione provvisoria.

G) Si richiamano le vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE:

La deliberazione sulle offerte e la gara tra gli offerenti in caso di pluralità di offerte avranno luogo **con modalità telematiche** mediante collegamento al sito www.spazioaste.it, il giorno **18.09.2025 alle ore 15.30**, alla presenza degli offerenti.

In relazione all'art. 20 DM 32/2015 il G.E. ha disposto che sia autorizzata la presenza quali **spettatori solo ed esclusivamente nei confronti del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.**

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta del prezzo più alto con modalità **SINCRONA TELEMATICA**, secondo la

definitiva di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del D.M. 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno comunicate tempestivamente dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di unica offerta:

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta è inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base si opera come segue:

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base il bene verrà assegnato al creditore istante;

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

-qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base il bene verrà assegnato al creditore istante;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide:

Qualora per il medesimo bene siano state proposte più offerte valide, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato in favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

In caso di adesione da parte degli offerenti, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con la modalità **SINCRONA TELEMATICA**, nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **tre minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso (€ 3.000,00) ; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto e siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa, risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al migliore offerente.
- All'esito della gara, si procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno **obbligatoriamente** corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto), nonché al versamento della cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura;

Custodia

Custode dell'immobile al quale rivolgersi **per le visite**, è l'Isveg srl, Via F.lli Giachetti,
35- Prato (PO); tel. 0574.24123-26054; per la richiesta delle visite: prenota.po@isveg.it;

per ulteriori informazioni: infoprato@isveg.it.

Pubblicità

Ai sensi degli artt. 490 comma 1 e 631 bis c.p.c., l'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". L'avviso di vendita, sarà altresì pubblicato ai sensi dell'art. 490 comma 2 c.p.c., per intero, unitamente all'ordinanza ed alla perizia di stima, sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sul sito internet www.astalegale.net "Vetrina Permanente" e "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed App", nonché www.astegiudiziarie.it "Vetrina Immobiliare Permanente" e servizi pubblicitaria "Rete Aste Real Estate" ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., sul sito internet, casa.it, idealista.it, bakeka.it e subito.it, nonché mediante la vetrina permanente degli immobili reteaste.it.

Ulteriori informazioni

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dalla sottoscritta professionista delegata con modalità telematiche. Oltre alla normativa vigente, per quanto non espressamente indicato, si richiama integralmente il contenuto dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, nonché dell'ordinanza di delega, disponibili per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul sito internet

www.astalegale.net , www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it .

Prato, li 12.06.2025

Professionista delegato
Avv. Laura Bottari

